

Vizuālās/tehniskās apsekošanas atzinums

Objekta nosaukums:	Valsts nozīmes vēstures piemineklis "Komponista E. Melngaiļa dzimtās mājas" (valsts aizsardzības Nr. 45)
Adrese:	Jasmīnu iela, Vidriži, Vidrižu pagasts, Limbažu novads, LV-4013
Būves kadastra Nr.	6684 002 0199 001
Apsekojuma uzdevums:	Apsekot esošās bojātās ēkas konstrukcijas pēc Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes Vidzemes reģionālās nodaļas sastādītā pārbaudes akta 28.12.2022. Nr. NKMP/2022/14.4- 03/6362, un sniegt priekšlikumus un aptuveno izmaksu aprēķinu defektu novēršanai.
Pasūtītājs:	Kultūras izglītības centrs "Melngaiļa sēta"
Izpildītājs:	Būvinženieris Deniss Dergunovs (būvprakses Sert. Nr. 4-01275)



I. Apsekošanas uzdevums

TEHNISKĀS/VIZUĀLĀS APSEKOŠANAS VEIKŠANAI UN ATZINUMA IZSTRĀDEI

Objekta nosaukums:	Valsts nozīmes vēstures piemineklis "Komponista E. Melngaiļa dzimtās mājas" (valsts aizsardzības Nr. 45)
Adrese:	Jasmīnu iela, Vidriži, Vidrižu pagasts, Limbažu novads, LV-4013
Būves kadastra Nr.	6684 002 0199 001
Apsekojuma uzdevums:	Apsekot esošās bojātās ēkas konstrukcijas pēc Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes Vidzemes reģionālās nodaļas vadītājas -galvenās valsts inspektores Ilzes Liekņiņas sastādītā pārbaudes akta 28.12.2022. Nr. NKMP/2022/14.4- 03/6362, un sniegt priekšlikumus un aptuveno izmaksu aprēķinu defektu novēršanai.

4. Pasūtītājs izsniedz Apsekotājam:

X ēkas inventarizācijas lietu

5. Apsekošanas mērķis: Risinājumu izstrādē defektu novēršanai pēc Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes Vidzemes reģionālās nodaļas vadītājas -galvenās valsts inspektores Ilzes Liekņiņas sniegtā pārbaudes akta 28.12.2022. Nr. NKMP/2022/14.4- 03/6362

6. Sniegt ierosinājumus par defektu/nepilnību novēršanu un veicamajiem pasākumiem situācijas uzlabošanai

Pasūtītājs:

Kultūras izglītības centra "Melngaiļa sēta"

Vadītāja **Inita Ķirse**

Izpildītājs

SIA "Flager"

Dina Dergunova

Valdes priekšsēdētāja

II. Apsekošanai iesniegtie vai izmantotie dokumenti

X Būves kadastrālās uzmērīšanas lieta Nr.66840020199001

X Ēkas īpašnieku/lietotāju sniegtā informācija.

III. Apsekošanas gaitā izmantotie būvnormatīvi un likumi.

X LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana” (apstiprināti ar MK 01.07.2015. noteikumiem Nr. 337);

X Vispārīgie būvnoteikumi (apstiprināti ar MK 01.10.2014.);

X LBN 006-00 „Būtiskas prasības būvēm” (apstiprināti ar MK 31.03.2001);

X Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 501-17 "Būvzmaksu noteikšanas kārtība".

IV. Vērtēšanas principi.

Apsekošanas atzinums noformēts ņemot vērā Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes Vidzemes reģionālās nodaļas vadītājas - galvenās valsts inspektores Ilzes Liekņiņas pārbaudes aktā norādītās nepilnības 28.12.2022. Nr. NKMP/2022/14.4- 03/6362

1. Pamati un pamatne

Ēkas pamatnes grunts izpēte un pamatu šurķēšana (atsegšana) netika veikta. Apsekošanas laikā tika veikta pamatu cokola daļas vizuāla apsekošana no ārpusē un pagrabstāva puses. Apsekošanas laikā nav konstatēta ēkas vertikālā hidroizolācija, kā arī horizontālā hidroizolācija. Ēkai ir dabisko akmens mūra lentveida pamati. Pamatu cokola daļa neapmesta (skat. att.1; 2; 3).

Apsekošanas laikā pamatu virszemes daļā konstatēti bojājumi virspamatu līmenī, saistjāva ir pilnībā erodējusi, citviet šis process turpinās. Mitruma radītās grunts struktūras izmaiņas un saistjāvas zudums izraisa ārsienu deformāciju, kā nebūtiska mūra un mūrjāvas erozija līdz 1/2 ķieģeļu dziļumā, uz virsmām izveidojies nebūtisks apsūnojums, nesošo sienu virsmās konstatētas plaisas, kuru raksturs liecina par pamatu un pamatnes nevienmērīgu sēšanas, atsevišķās zonās konstatēti būtiski mūra izdrupumi (skat. att.4; 5; 6; 7; 8).

Veicot ēkas pagrabstāva apsekošanu, pamatu konstrukcijām konstatēti plaši kapilārā mitruma rezultātā radīti bojājumi, kas liecina par ēkas vertikālās hidroizolācijas neesamību vai arī tehnisko nolietojumu. Uz pamatu iekšējās apdares un pagrabstāva pārseguma velves konstatēti apdares izdrupumi, izveidojušies izsālījumi, atsevišķās vietās veidojas pelējums (skat. att.9; 10).

Vizuāli vērtējot, un veicot mērījumus vairākās zonās uz pagrabstāva pamatu konstrukciju iekšējās virsmas ir paaugstināts virsmas mitrums (att.11; 12; 13). Kā ēkas aizsargapmale pa ēkas ārējo perimetru kalpo pieguļošie ceļu segumi. Vairākās zonās lietūs ūdeņi netiek novadīti prom no ēkas pamatu konstrukcijām. Ap apsekotās ēkas ārējo perimetru nepieciešams veikt segumu atjaunošanu un attīrīšanu, ēkas apmales izbūvi.

Apsekošanas laikā konstatēts, ka pagrabstāvs applūdināts, ir veikti applūdināšanas seku novēršanas pasākumi, uzstādīts sūknis ūdens novadīšanai no pagrabstāva telpām, bet risinājumam nepieciešami uzlabojumi. (skatīt att.14).

Pagrabstāva durvju ailes pārsedze atrodas kritiskā stāvoklī un nepieciešami pārsedzes atjaunošanas darbi (att.15).

2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes.

Nesošās sienas izbūvētas no māla ķieģeļu mūra. Nesošo ārsienu biezums ~ 530 mm (510 mm nesošais mūris (divu ķieģeļu biezumā) + 20 mm (apdares slānis no iekšpuses). Nesošajām sienām konstatētas plaisas, kas liecina par pamatu un pamatnes nevienmērīgu sēšanas, uz ārējām virsmām izveidojies nebūtisks apsūnojums un izsālījumi, konstatēta nebūtiska mūra un mūrjāvas erozija, kas atsevišķās vietās ir līdz 1/4 ķieģeļa biezumā (skat. att.16; 17; 18; 19). Ēkas ārējās pārsedzes izbūvētas kā ķieģeļu pārsedzes (skat. att. 20; 21). Ķieģeļu pārsedzēm konstatētas nevienmērīgas sēšanās plaisas. Ārējo pārsedžu tehniskais stāvoklis kopumā neapmierinošs.

3. Grīdas

Grīdas segums telpās ir atšķirīgs un veidots pēc telpu specifikas.





Pagrabstāva telpām ierīkotas monolītā betona grīdas.




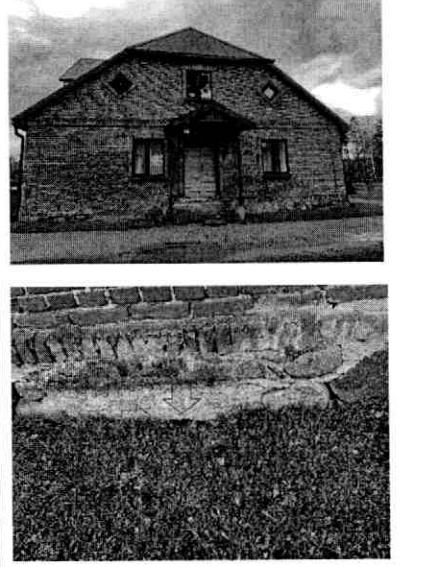
Grīdas segums lielākoties telpās nav mainīts, lokālās vietās ir bojājumi, ko izraisīja no ārpusē iekļuvušie atmosfēras nokrišņi, ir rekomendējams grīdas dēļu remonts.




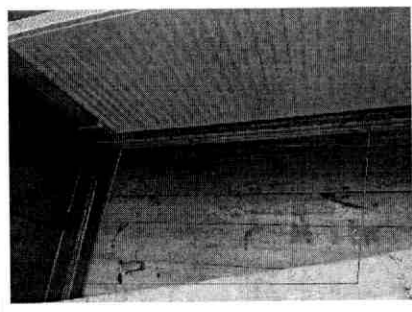
Kopumā grīdas segumu tehniskais stāvoklis vērtēts kā apmierinošs

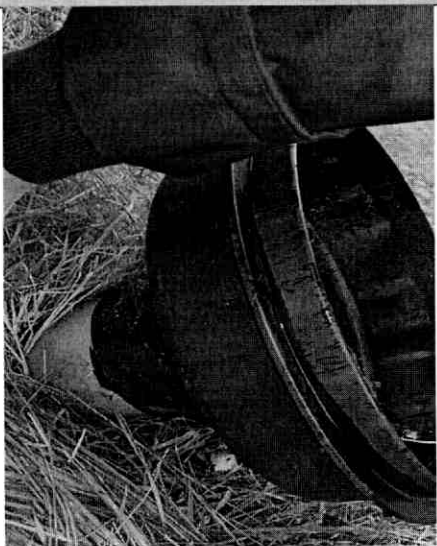
Defektu apraksts un defektu novēršanas apraksts

(Primārie defekti)

Nr. p.k	Foto fiksācijā	Defekta apraksts	Defekta novēršanas apraksts
1.		<p>Kustošā, slīdošā sniega ietekmē skārda lietus ūdens novadīšanas tekne ir salocījusies. Rezultātā fasādes sienas virsma pakļauta atmosfēras nokrišņiem.</p>	<p>Atjaunot lietus novadīšanas tekni, uzstādīt sniega barjeru. Lokālā tāme Nr. 2 poz.1. un poz.1.1.</p>
2.		<p>Mūra šuves erozijas veidošanās rezultātā atmosfēras nokrišņi iekļūst sienas konstrukcijā. Tiek bojāta pirmā stāva koka dēļu grīda</p>	<p>Aizpildīt ar mūrjavu izveidojušos tukšumus mūra šuvju vietā. Lokālā tāme Nr. 2 poz.2.</p>
3.		<p>Nedarbojas ūdens līmeņa pazemināšanas sūkņi, ūdens uzkrāšanas vietai nepieciešami uzlabojumi</p>	<p>Paredzēts izbūvēt ūdens uzskrāšanas vietu (perforēta PVC tvertne ar Ģeotekstila Filtru, apbēta ar akmens oļiem). Lokālā tāme Nr. 2, poz.3. Veikt esošā sūkņa nomainītu uz iegremdējamo sūkni TOP 2 VORTEX 370W ar pludiņu vai ekvivalents. Lokālā tāme Nr. 2, poz.4. Ūdens izvadīšanas gumijas šļūtenes montāža, stiprināšana. Lokālā tāme Nr. 2, poz.5.</p>
4.		<p>Regulāri appludinātām pagraba telpām ir paaugstināts mitruma saturs. Pārseguma konstrukcija arī satur mitrumu</p>	<p>Atjaunot ventilācijas atvērumus pagrabstāva telpā Lokālā tāme Nr. 2, poz.6.</p>

Nr. p.k	Foto fiksācijā	Defekta apraksts	Defekta novēršanas apraksts
5		<p>Laikapstākļu un laukuma izmantošanas rezultātā, pie pagrabstāva durvīm, esošam laukumam izveidojas kritums ēkas virzienā.</p>	<p>Esošā laukuma posmā pie ieejas durvīm paredzēts veikt planēšanu, izveidojot kritumu no ēkas. Lokālā tāme Nr. 2, poz.7.</p>
6.		<p>Atmosfēras nokrišņu ūdens novadīts pa lietus novadišanas caurulēm pie ēkas pamatiem. Nepieciešams novirzīt ūdens daudzumu no ēkas pamatiem.</p>	<p>Betona teknes montāža pie lietus ūdens novadišanas tekņēm pagalma pusē garums 1,2m. Lokālā tāme Nr. 2. poz.8.</p>
7		<p>Esošā mūrētā pārsedze virs pagrabstāva durvīm ir zaudējusi savu noturību. !!! Pārsedzes stāvoklis vērtējams, ka kritisks. Nepieciešams ārkārtas remonts.</p>	<p>Mūrētas pārsedzes remonts un atjaunošana. Lokālā tāme Nr. 2, poz.9.</p>
8.		<p>Pamatu daļā konstatēts atvērums. Bez pamatu atšurfēšanas nav iespējams noteikt defekta ietekmi uz ēkas pamatiem. Pieņemts, ka zem zemes virsmas, pamatos atrodas neaizmūrēta loga aile.</p>	<p>Nepieciešams veikt pamatu daļas atsegšanu, loga aiļu aizmūrēšanu, hidroizolācijas montāžu. Lokālā tāme Nr. 2 poz.10.</p>

Nr. p.k	Foto fiksācijā	Defekta apraksts	Defekta novēršanas apraksts
9.		<p>Iekšpagalma ekspluatācijas rezultātā, ceļu segums pie LK gūlijas nosēdies un LK gūlija nepilda savas funkcijas.</p>	<p>Veikt esošā ceļa seguma planēšanu, augstuma atzīmes pacelšanu. Lokālā tāme Nr. 2, poz.11. Lokālā tāme Nr. 2, poz.12.</p>
10.		<p>Logu ailēs izveidojas plaisas.</p>	<p>Nepieciešams veikt logu ailes pārsedzes remontu. Lokālā tāme Nr. 2, poz.13</p>
11.		<p>Plaisas ārsienas mūra konstrukcijās.</p>	<p>Nepieciešams veikt plaisu aizdari. Lokālā tāme Nr. 2, poz.15. Ieteicams uzstādīt plaisu monitoringa logeri.</p>
12.		<p>Mitruma ietekmes rezultātā, bojāts koka grīdas dēlis</p>	<p>Nepieciešams veikt bojāto dēļu posma demontāžu, blakus esošo dēļu apstrādi ar antiseptiķi, jauno grīdas dēļa fragmenta iebūvē Lokālā tāme Nr. 2, poz.16.</p>

Nr. p.k	Foto fiksācijā	Defekta apraksts	Defekta novēršanas apraksts
13.		Tehnoloģiski nepareizi izveidots PVC caurules un PVC piltuves savienojums. Pastāv lietus ūdens nokļūšanas risks pie pamatu konstrukcijām.	Pārbūvēt piltuves un caurules savienojumu. Lokālā tāme Nr. 2 poz.17.

Secinājumi un ieteikumi

Konstatētos defektus var sadalīt divās grupās, izejot no finansējuma apjoma.

Pielikumā lokālā tāme "Ēkas apdraudējumu novēršana atbilstoši tehniskās apsekošanas atzinumā norādītajai konstatācijai" Objekta koptāme sastāda, ieskaitot 21% PVN,

Pēc lokālās tāmes "Ēkas apdraudējumu novēršana atbilstoši tehniskas apsekošanas atzinuma norādītajai konstatācijai." objektā paredzēts veikt:

<u>MONTĀŽAS DARBI</u>				
1	10-00000	Esošās skārda teknes taisnošana, montāža esošā vietā	tm	5,40
1.1.	10-00000	Sniega barjeras montāža	tm	4,50
2.	10-00000	Kļieģeļa šuves atjaunošana, pirma stāvā grīdas mitruma rašanās cēloņa novēršana	viet	1,00
3	10-00000	Ūdens uzskrāšanas vietas izbūve (perforēta PVC tvertne ar Ģeotekstila Filtru, apbērtā ar akmens oļiem)	viet	1,00
4	10-00000	Sūkņa montāža legremdējams sūknis TOP 2 VORTEX 370W ar pludiņu vai ekvivalents. ieskaitot elektroinstalācijas darbus	gb	1,00
5	10-00000	Ūdens izvadīšanas gumijas šļūtenes montāža, stiprināšana (Melnā, dārza šļūtene 19mm x 23mm 3/4 collas, 3 slāņu)	tm	20,00
6	10-00000	Vēdināšanas atveres izveide katlu mājas telpā	gb	2,00
7	10-00000	Grunts līmeņa planēšana pie pagrabstāva ieejas durvīm, ceļa maisījuma piebēršana, ieskaitot līdzināšanu un kritumu veidošanu	m2	10,00

8	10-00000	Betona teknes montāža pie lietus ūdens novadīšanas tehnēm pagalma pusē garums 1,2m	viet	7,00
9	10-00000	Mūretas pārsedzes remonts un atjaunošana virs pagraba ieejas durvīm	gb	1,00
10	10-00000	Pamatu zonas apsekošana pēc atsegšanas, ailes atveruma aizdare, hidroizolācijas izveide Plānotais apjoms 1 m2, darba apjoms precizējams pēc konstrukcijas atsegšanas	viet	1,00
11	10-00000	Iekšpagalmas laukuma planēšana , krituma izbūve	m2	100,00
12	10-00000	Lietus ūdens savākšanas gūlijas līmeņa pazemināšana	gb	2,00
13	10-00000	Logu aiļu pārsedzes remonts	gb	1,00
13	10-00000	Logu aiļu pārsedzes remonts	gb	1,00
14	10-00000	Mūra šuves atjaunošana gala sienai	m2	14,00
15	10-00000	Plaisas aizdare gala sienai otrā stāva līmenī	tm	6,00
16	10-00000	Koka grīdas atjaunošana, slīpēšana, lakošana saglabājamo dēļu malas pa perimetru apstrāde ar antiseptiķi	m2	1,00
17	10-00000	Lietus ūdens novadīšanas piltuves pārbūve, PVC piltuvi nocentrēt pret skārda cauruli. Veikt pareizo savieojumu	gb	4,00

Pielikumā lokālā tāmē "Pamatu daļas atjaunošana, sienas remonts" Objekta koptāmē sastāda, ieskaitot 21% PVN, kur nepieciešama padziļinātā izpēte un projekta izstrāde.

Pēc lokālas tames "Pamatu daļas atjaunošana, sienas remonts, drenāža, lietus kanalizācija K1 " objektā paredzēts veikt:

1. Drenāža sistēmas izbūvi
2. Lietus kanalizācijas sistēmas K1 montāžas darbus
3. Betona bruģakmens apmales 600mm izveidošana ap ēku.
4. Ūdens uzkrāšanas vietas izbūve pagrabstāvā, grīdas betonēšanu, dabīgas ventilācijas sistēmas atjaunošanu.
5. Bojātās pamatu vietas atjaunošana, plaisas aizdare, virsmas šuves izlīdzināšana, cokola remonts ar remontjavu.
6. Cokola virszemes daļas akmensmūra šuves atjaunošana ar kaļķu javu.
7. Fasādes ķieģeļa mūra remonts, plaisu aizdare ar kaļķu javu, šuves izveide pēc esošās šuves konfigurācijas.

Papildus izpēte, projektēšanas darbi, kā arī finanšu piesaiste var paildzināt realizācijas termiņus.

Priekšlikums Pasūtītājam realizēt darbus pēc lokālās tames "Ēkas apdraudējumu novēršana atbilstoši tehniskās apsekošanas atzinumā norādītajai konstatācijai", paralēli veicot papildus izpēti un projektēšanas darbus projektam lokālā tāmē "Pamatu daļas atjaunošana, sienas remonts".

Būvīnženieris: Deniss Dergunovs sert nr. 4-01275; nr. 5-01016;